

Dům s historickou duší - Dřísy

Polní, Dřísy



16 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Centový**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420608225541**E-mail:**daniel.centovy@re-max.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	164 m ²
Užitná plocha:	316 m ²	Plocha parcely:	736 m ²
Plocha zahrady:	520 m ²	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které v sobě nesou kus historie – ale žijí komfortem dnešní doby.

Právě tady, v klidné obci Dřísy na Praze-východ, stojí dům, který si původní kamenné zdi ponechal, ale všechno ostatní dostal nové.

Prostor, klid, moderní technologie a možnost dotvořit si další část domu podle sebe.

Ideální místo pro rodinu, více generací, nebo pro ty, kdo chtějí bydlet a zároveň tvořit, podnikat nebo pronajímat.

Interiér

Dům je po kompletní rekonstrukci probíhající v letech 2020–2022 – přes 300 m² obytné plochy, která dýchá prostorem a útulností.

Velký obývací prostor s kuchyní, světlem a výhledem do zahrady

Krb jako doplněk atmosféry i zdroj tepla

Nádherné dětské pokojíčky, ze kterých se člověku nechce vyrůst

Prostorná ložnice s obrovskou šatnou

Kompletně nová elektroinstalace, rozvody vody, topení i kanalizace
Okna s trojskly, v obývací části hliníkový HS portál do zahrady
Možnost další obytné jednotky, ateliéru nebo herny (60 m² připraveno k dokončení)

Pozemek a okolí domu

Dům stojí na vlastním pozemku o velikosti 736 m², v klidné části obce, bez provozu.
Terasa, zahrada, prostor pro děti i posezení – ideální rovnováha mezi soukromím a otevřeností.
K domu náleží i technické místnosti v suterénu, které lze využít jako dílnu, sklad nebo zázemí pro podnikání.
Na pozemku je připravené připojení elektřiny pro garáž a možnost výstavby garáže nebo zastřešeného stání podle potřeb nového majitele.

Technické informace

Elektřina: nový rozvod v celém domě + přípojka pro garáž
Vytápění: tepelné čerpadlo Vaillant s prodlouženou zárukou + krb
Voda: místní vodovod a studna
Kanalizace: napojeno na veřejnou kanalizaci
Zateplení: fasáda – šedý polystyren (nižší lambda, vyšší účinnost)
Podkroví: zatepleno minerální vatou
Okna: plastová trojskla, v obývacím prostoru hliníkový HS portál
Tepelný komfort: energetická třída B
Fotovoltaika: podaná žádost o instalaci FVE 10 kWp
Možnost: vybudování další samostatné jednotky (2+kk / studio / kancelář / herna)

Orientační provozní náklady

Dům je energeticky velmi úsporný – díky tepelnému čerpadlu, zateplení a připravené FVE.
Orientační měsíční náklady v topné sezóně (4členná domácnost):
elektřina vč. vytápění a TUV: cca 3 500–4 000 Kč/měsíc
voda a stočné: dle spotřeby (kombinace studna + vodovod)
odvoz odpadu: dle tarifu obce
Celkové provozní náklady se pohybují kolem 4 000–4 500 Kč měsíčně.

Lokalita

Katastrální území Dřísy (okres Praha-východ)
7 min Brandýs nad Labem
10 min Neratovice
30 min Praha
V obci základní občanská vybavenost, MHD i vlakové spojení, okolí plné zeleně, cyklostezek, pískoven a lesů.
Místo, kde je slyšet víc ptáků než aut – ale město máte pořád v dosahu.

Pro koho je tenhle dům ideální

Pro rodinu, která nechce kompromis mezi prostorem a dostupností Prahy.
Pro ty, kdo hledají dům s atmosférou, ale bez starostí s rekonstrukcí.
Pro zájemce, kteří ocení možnost dalšího obytného prostoru, dílny, podnikání nebo vícegenerační
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.